LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : premier trimestre 2010

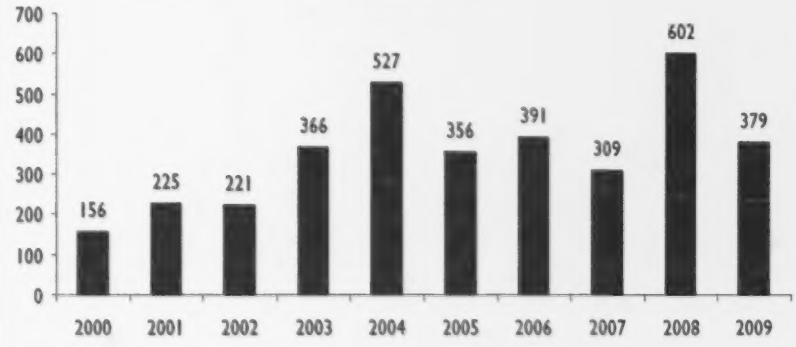
MISES EN CHANTIER EN 2009 DANS LA RMR DE SHERBROOKE

Selon le plus récent relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction résidentielle a diminué dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du quatrième trimestre de 2009. En effet, les fondations de 379 habitations ont été coulées entre les mois d'octobre et de décembre 2009, comparativement à 602 durant la même période un an plus tôt.

Ce recul des mises en chantier est attribuable autant au segment des maisons individuelles qu'à celui des

Figure 1

Mises en chantier d'habitations au quatrième trimestre
RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

Table des matières

2 Bilan annuel

3 Rock-Forest a dominé le marché du neuf en 2009

3 Ailleurs au Québec

3 Rebondissement du marché de la revente

3 Hausse du prix moyen des maisons unifamiliales

4 Carte - RMR de Sherbrooke

19 Méthodes d'enquête

19 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

logements collectifs (maisons jumelées et en rangée et appartements). Dans ce dernier segment, les mises en chantier d'appartements ont accusé un important repli au quatrième trimestre, passant de 380, en 2008, à 168, un an plus tard. Rappelons toutefois qu'à ce trimestre de 2008, de nombreuses unités locatives destinées aux personnes âgées étaient en construction, ce qui accentue l'ampleur de la présente contraction de l'activité. En revanche, les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée ont bondi d'une année à l'autre entre les mois d'octobre et de décembre. On en a dénombré 69 durant cette période en 2009, contre aucune un an auparavant.

La construction de maisons individuelles était quant à elle en baisse pour un deuxième trimestre d'affilée dans la RMR de Sherbrooke. Au quatrième trimestre de 2009, les fondations de 142 unités de ce type ont été coulées, comparativement à 222 au trimestre correspondant de 2008, ce qui représente un fléchissement de 36 %.

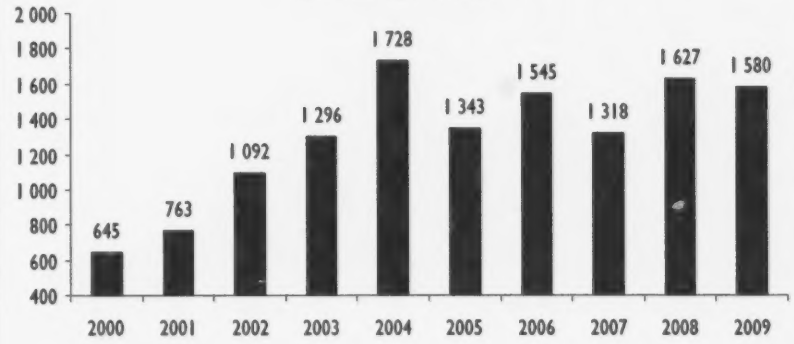
Bilan annuel

Au total, il s'est commencé 1 580 habitations dans la RMR de Sherbrooke en 2009, contre 1 627 un an plus tôt; il s'agit là d'une diminution de 3 %. À l'image du dernier trimestre de l'année, une baisse de la demande de logements a été observée tout au long de 2009 dans la région sherbrookoise. Compte tenu du contexte économique difficile que nous avons connu en 2009, ce recul d'activité n'est pas étonnant.

Une analyse approfondie des données révèle cependant que la diminution de la construction résidentielle ne s'est pas généralisée à tous les types d'habitations. En effet, le cumul annuel des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée a plus que doublé d'une année à l'autre (78 en 2008, 171 en 2009), tandis que celui des maisons individuelles a régressé de 17 % (802 en 2008, 668 en 2009). Étant donné la différence de prix, la demande de maisons individuelles a diminué et s'est déplacée vers les maisons jumelées et en rangée, qui sont généralement plus abordables.

Figure 2

Nombre de mises en chantier d'habitations par année
RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

Les mises en chantier d'appartements sont quant à elles demeurées relativement stables par rapport à 2008 (747 en 2008, 741 en 2009). Cette stagnation résulte toutefois de dynamiques opposées. Alors que le nombre de mises en chantier d'appartements locatifs et coopératifs a augmenté, passant de 529 à 571, celui d'appartements en copropriété a baissé de 34 %.

Figure 3

Mises en chantier par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2008	2009
Arr. Brompton	57	33
Arr. Fleurimont	381	409
Arr. Lennoxville	16	8
Arr. Mont-Bellevue	62	74
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	495	570
Arr. Jacques-Cartier	142	151
Ville de Sherbrooke	1 153	1 245
Magog	380	230
Périphérie de la RMR*	94	105
RMR de Sherbrooke	1 627	1 580

*: La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de Brompton, Stoke et Waterville.

Globalement, malgré la légère baisse du nombre de mises en chantier observée en 2009 dans la RMR de Sherbrooke, la construction résidentielle a atteint son quatrième niveau en importance en plus de 20 ans.

Rock-Forest a dominé le marché du neuf en 2009

De tous les secteurs de la RMR, c'est l'arrondissement de Mont-Bellevue qui a connu la plus forte croissance des mises en chantier l'an dernier (+19 %), où leur nombre est passé de 62, en 2008, à 74, en 2009. L'arrondissement de Rock-Forest arrive deuxième à ce chapitre, avec une hausse de 15 % (495 en 2008, 570 en 2009). C'est d'ailleurs encore dans cet arrondissement que les mises en chantier d'habitations ont été les plus nombreuses l'an passé, comme c'est le cas depuis les fusions municipales de 2002. En effet, le tiers des logements entamés en 2009 dans la RMR de Sherbrooke l'ont été dans ce secteur.

Dans l'arrondissement de Fleurimont, secteur où plus du quart des logements de la région ont été mis en chantier en 2009, le rythme d'activité a aussi connu une légère hausse (+7 %). Dans le reste de la ville de Sherbrooke, les résultats varient d'un secteur à l'autre (voir la figure 3).

À Magog, il s'est commencé 230 logements en 2009, ce qui représente un recul de 39 % par rapport à 2008. N'eut été de l'intensification de la construction de logements pour personnes âgées un an auparavant, le total des mises en chantier aurait été stable dans la région magogoise.

Ailleurs au Québec

Pour ce qui est des autres RMR québécoises, ce n'est qu'à Québec que l'on constate une augmentation de mises en chantier (+1 %). Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, des baisses ont été enregistrées, la plus forte ayant eu lieu à Saguenay (33 %). Viennent ensuite Montréal (12 %), Trois-Rivières (11 %), Gatineau (6 %) et Sherbrooke (3 %).

Rebondissement du marché de la revente

Après avoir accusé des replis aux premier[1] et deuxième trimestres, les ventes MLS® ont augmenté de 13 % dans la RMR de Sherbrooke au troisième trimestre de 2009, pour s'établir à 413. Les conditions de financement favorables ont probablement incité bien des ménages à acquérir une propriété durant cette période. De plus, un effet de rattrapage s'est sûrement produit face à la diminution de l'incertitude économique sur les marchés.

Toujours au troisième trimestre de 2009, les plex ont enregistré la plus forte hausse de reventes (+37 %), bien qu'ils ne représentent qu'un dixième du total des transactions. En tout, 322 maisons unifamiliales ont changé de mains pendant cette période; c'est 13 % de plus que le total correspondant de 2008. Seul le marché de la copropriété, qui a affiché le même nombre de ventes qu'en 2008, n'a pu profiter de ce regain d'activité.

D'un point de vue géographique, les villes de Sherbrooke et de Magog ont connu des résultats similaires, puisque les hausses de logements vendus par l'entremise du MLS® y ont atteint 17 et 11 %, respectivement. Tout autre son de cloche du côté de la zone périphérique de la RMR, secteur où les ventes ont régressé de 5 %.

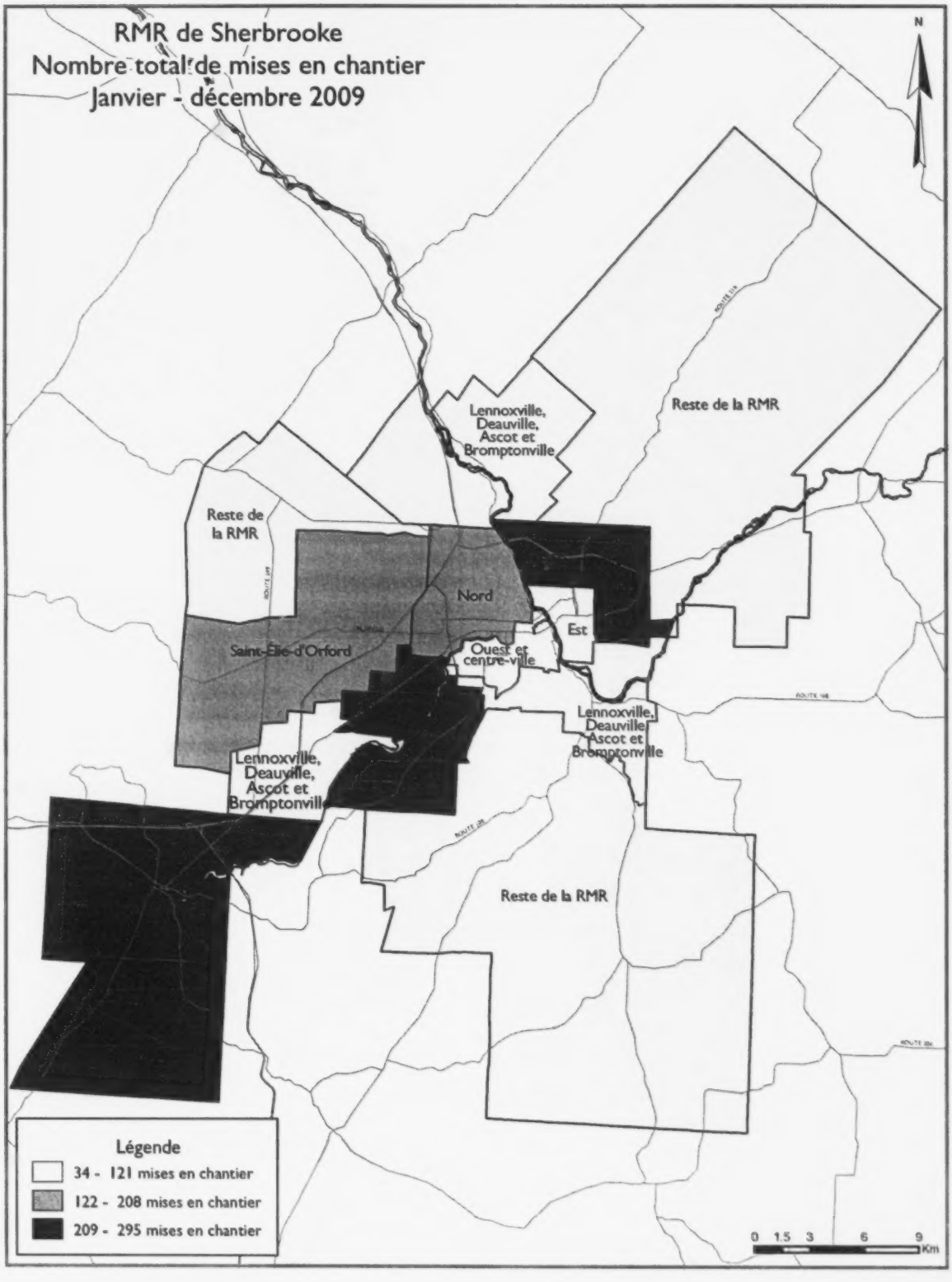
Ces secteurs géographiques partagent toutefois tous un même point en commun : les inscriptions courantes y étaient en baisse, la plus forte diminution ayant été observée dans la ville de Sherbrooke (12 %). Suivent ensuite la périphérie de la RMR (11 %) et Magog (8 %). De ce fait, l'offre d'habitations existantes dans la RMR se chiffrait à 1 210 unités, une diminution de 11 % par rapport au troisième trimestre de 2008.

Hausse du prix moyen des maisons unifamiliales

Le prix moyen MLS® des maisons unifamiliales dans la RMR de Sherbrooke a progressé de 4 % et s'est chiffré à 221 033 $ au troisième trimestre de 2009. Avec une hausse des ventes et une baisse des inscriptions, le marché est de plus en plus favorable aux vendeurs, ce qui permet d'expliquer cette hausse de prix, mais il demeure équilibré.

---

[1] Sources : FCIQ, Le Baromètre MLS® du marché résidentiel, 1er trimestre 2009, RMR de Sherbrooke, Le Baromètre MLS® du marché résidentiel, 2e trimestre 2009, RMR de Sherbrooke et Le Baromètre MLS® du marché résidentiel, 3e trimestre 2009, RMR de Sherbrooke.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2009
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Légende
34 - 121 mises en chantier
122 - 208 mises en chantier
209 - 295 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2009	142	26	52	0	7	22	0	130	379
T4 2008	222	0	24	0	0	56	0	253	602
Variation en %	-36,0	s.o.	116,7	s.o.	s.o.	-60,7	s.o.	-48,6	-37,0
Cumul 2009	668	96	142	0	7	96	0	492	1 580
Cumul 2008	802	48	78	0	20	146	4	482	1 627
Variation en %	-16,7	100,0	82,1	s.o.	-65,0	-34,2	-100,0	2,1	-2,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2009	140	30	58	0	3	16	0	212	517
T4 2008	297	10	20	0	0	68	0	268	710
Variation en %	-52,9	200,0	190,0	s.o.	s.o.	-76,5	s.o.	-20,9	-27,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2009	149	44	40	0	0	26	0	75	334
T4 2008	180	4	12	0	4	12	0	20	232
Variation en %	-17,2	**	**	s.o.	-100,0	116,7	s.o.	**	44,0
Cumul 2009	825	76	108	0	0	152	0	540	1 769
Cumul 2008	645	50	60	0	24	124	4	263	1 170
Variation en %	27,9	52,0	80,0	s.o.	-100,0	22,6	-100,0	105,3	51,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2009	20	15	12	0	0	31	0	203	281
T4 2008	9	0	0	0	1	9	0	130	149
Variation en %	122,2	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	**	s.o.	56,2	88,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2009	154	39	41	0	0	22	0	97	353
T4 2008	183	4	13	0	4	18	0	49	271
Variation en %	-15,8	**	**	s.o.	-100,0	22,2	s.o.	98,0	30,3
Cumul 2009	814	61	96	0	1	130	0	467	1 569
Cumul 2008	640	50	60	0	23	118	4	354	1 249
Variation en %	27,2	22,0	60,0	s.o.	-95,7	10,2	-100,0	31,9	25,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	10	0	0	0	0	6	0	67	83
T4 2008	7	0	4	0	0	32	0	56	146
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	70	20	48	0	4	0	0	51	193
T4 2008	109	0	14	0	0	4	0	36	163
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2009	80	20	48	0	4	6	0	118	276
T4 2008	116	0	18	0	0	36	0	92	309
Magog									
T4 2009	31	6	4	0	3	8	0	8	60
T4 2008	23	0	4	0	0	16	0	157	200
Reste de la RMR									
T4 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
T4 2008	35	0	2	0	0	0	0	0	37
Sherbrooke (RMR)									
T4 2009	142	26	52	0	7	22	0	130	379
T4 2008	222	0	24	0	0	56	0	253	602
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	10	0	0	0	0	4	0	144	158
T4 2008	11	0	2	0	0	40	0	69	169
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	57	24	54	0	0	0	0	52	187
T4 2008	128	0	12	0	0	4	0	46	190
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2009	67	24	54	0	0	4	0	196	345
T4 2008	139	0	14	0	0	44	0	115	359
Magog									
T4 2009	49	6	4	0	3	4	0	8	132
T4 2008	53	8	2	0	0	20	0	153	236
Reste de la RMR									
T4 2009	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T4 2008	45	0	2	0	0	0	0	0	47
Sherbrooke (RMR)									
T4 2009	140	30	58	0	3	16	0	212	517
T4 2008	297	10	20	0	0	68	0	268	710

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	7	0	0	0	0	22	0	0	29
T4 2008	9	0	2	0	0	8	0	12	31
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	65	38	28	0	0	0	0	67	198
T4 2008	120	0	8	0	0	0	0	0	128
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2009	72	38	28	0	0	22	0	67	227
T4 2008	129	0	10	0	0	8	0	12	159
Magog									
T4 2009	24	4	0	0	0	4	0	0	32
T4 2008	9	4	2	0	0	4	0	4	23
Reste de la RMR									
T4 2009	36	0	0	0	0	0	0	0	36
T4 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Sherbrooke (RMR)									
T4 2009	149	44	40	0	0	26	0	75	334
T4 2008	180	4	12	0	4	12	0	20	232
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	1	0	0	0	0	17	0	122	140
T4 2008	1	0	0	0	0	1	0	118	120
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	10	12	9	0	0	0	0	19	50
T4 2008	2	0	0	0	0	7	0	0	9
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2009	11	12	9	0	0	17	0	141	190
T4 2008	3	0	0	0	0	8	0	118	129
Magog									
T4 2009	4	1	0	0	0	13	0	55	73
T4 2008	1	0	0	0	1	1	0	12	15
Reste de la RMR									
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Sherbrooke (RMR)									
T4 2009	20	15	12	0	0	31	0	203	281
T4 2008	9	0	0	0	1	9	0	130	149

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	7	0	0	0	0	12	0	7	26
T4 2008	10	0	2	0	0	13	0	35	60
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T4 2009	68	33	32	0	0	2	0	56	191
T4 2008	121	0	8	0	0	1	0	0	130
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T4 2009	75	33	32	0	0	14	0	63	217
T4 2008	131	0	10	0	0	14	0	35	190
Magog									
T4 2009	25	6	0	0	0	6	0	20	57
T4 2008	10	4	3	0	0	4	0	10	31
Reste de la RMR									
T4 2009	37	0	0	0	0	0	0	0	37
T4 2008	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Sherbrooke (RMR)									
T4 2009	154	39	41	0	0	22	0	97	353
T4 2008	183	4	13	0	4	18	0	49	271

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	6	1	0	0	0	0	0	21	6	22	-72,7
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	45	76	45	76	-40,8
Sherbrooke (Nord)	4	6	0	0	0	0	28	42	32	48	-33,3
Ancienne ville de Sherbrooke	10	7	0	0	0	0	73	139	83	146	-43,2
Fleurimont	17	26	12	0	20	0	32	22	81	48	68,8
Rock Forest	21	37	0	0	4	0	22	8	47	45	4,4
Saint-Élie-d'Orford	19	26	8	0	16	0	9	2	52	28	85,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	20	0	0	0	0	0	22	13	42	-69,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	70	109	20	0	40	0	63	54	193	163	18,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	80	116	20	0	40	0	136	193	276	309	-10,7
Magog	31	23	6	0	3	0	20	177	60	200	-70,0
Reste de la RMR	29	35	0	0	0	0	0	2	29	37	-21,6
Sherbrooke (RMR)	142	222	26	0	43	0	168	380	379	602	-37,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	9	12	0	0	0	0	25	41	34	53	-35,8
Sherbrooke (Est)	4	9	0	0	0	0	110	132	114	141	-19,1
Sherbrooke (Nord)	18	28	0	0	0	12	133	102	151	142	6,3
Ancienne ville de Sherbrooke	31	49	0	0	0	12	268	275	299	336	-11,0
Fleurimont	95	146	56	16	32	0	112	78	295	240	22,9
Rock Forest	118	123	2	2	4	0	93	52	217	177	22,6
Saint-Élie-d'Orford	119	106	18	0	24	4	13	10	174	120	45,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	52	72	0	2	0	0	42	34	94	108	-13,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	384	447	76	20	60	4	260	174	780	645	20,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	415	496	76	20	60	16	528	449	1079	981	10,0
Magog	86	91	18	18	3	4	123	267	230	380	-39,5
Reste de la RMR	99	87	0	0	0	0	6	7	105	94	11,7
Sherbrooke (RMR)	668	802	96	48	75	30	741	747	1 580	1 627	-2,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	0	21
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	45	27
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	6	34	22	8
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	6	36	67	56
Fleurimont	20	0	0	0	0	10	32	12
Rock Forest	4	0	0	0	6	4	16	4
Saint-Élie-d'Orford	16	0	0	0	6	2	3	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	2	0	20
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	40	0	0	0	12	18	51	36
Nouvelle ville de Sherbrooke	40	0	0	0	18	54	118	92
Magog	3	0	0	0	12	20	8	157
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	0	0
Sherbrooke (RMR)	43	0	0	0	38	80	130	253

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	10	2	15	39
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	9	110	76
Sherbrooke (Nord)	0	12	0	0	50	78	83	24
Ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	60	89	208	139
Fleurimont	32	0	0	0	20	38	92	40
Rock Forest	4	0	0	0	34	33	59	19
Saint-Élie-d'Orford	24	0	0	4	10	4	3	6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	4	40	30
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	60	0	0	4	66	79	194	95
Nouvelle ville de Sherbrooke	60	12	0	4	126	168	402	234
Magog	3	4	0	0	32	42	12	225
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	2	6	5
Sherbrooke (RMR)	75	26	0	4	170	218	492	482

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	6	1	0	0	0	21	6	22
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	45	27	45	76
Sherbrooke (Nord)	4	8	6	32	22	8	32	48
Ancienne ville de Sherbrooke	10	11	6	32	67	56	83	146
Fleurimont	49	36	0	0	32	12	81	48
Rock Forest	27	37	4	4	16	4	47	45
Saint-Élie-d'Orford	49	28	0	0	3	0	52	28
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	13	22	0	0	0	20	13	42
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	138	123	4	4	51	36	193	163
Nouvelle ville de Sherbrooke	148	134	10	36	118	92	276	309
Magog	41	27	11	16	8	157	60	200
Reste de la RMR	29	37	0	0	0	0	29	37
Sherbrooke (RMR)	220	246	29	56	130	253	379	602

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	11	14	8	0	15	39	34	53
Sherbrooke (Est)	4	15	0	3	110	76	114	141
Sherbrooke (Nord)	18	30	50	88	83	24	151	142
Ancienne ville de Sherbrooke	33	59	58	91	208	139	299	336
Fleurimont	203	192	0	8	92	40	295	240
Rock Forest	150	135	8	23	59	19	217	177
Saint-Élie-d'Orford	171	110	0	0	3	10	174	120
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	54	78	0	0	40	30	94	108
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	578	515	8	31	194	99	780	645
Nouvelle ville de Sherbrooke	611	574	66	122	402	238	1079	981
Magog	114	119	25	36	12	225	230	380
Reste de la RMR	99	89	0	0	6	5	105	94
Sherbrooke (RMR)	906	928	103	166	492	486	1 580	1 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	3	0	0	0	0	4	0	7	3	133,3
Sherbrooke (Est)	1	1	0	0	0	0	0	14	1	15	-93,3
Sherbrooke (Nord)	3	5	0	0	0	0	18	8	21	13	61,5
Ancienne ville de Sherbrooke	7	9	0	0	0	0	22	22	29	31	-6,5
Fleurimont	11	36	30	0	8	0	30	6	79	42	88,1
Rock Forest	16	32	0	0	4	0	30	0	50	32	56,3
Saint-Élie-d'Orford	26	35	8	0	8	0	3	2	45	37	21,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	12	17	0	0	0	0	12	0	24	17	41,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	65	120	38	0	20	0	75	8	198	128	54,7
Nouvelle ville de Sherbrooke	72	129	38	0	20	0	97	30	227	159	42,8
Magog	24	9	4	4	0	0	4	10	32	23	39,1
Reste de la RMR	36	23	0	0	0	0	0	0	36	23	56,5
Sherbrooke (RMR)	149	180	44	4	32	4	109	44	334	232	44,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	8	12	0	2	0	0	42	24	50	38	31,6
Sherbrooke (Est)	4	8	0	0	0	0	132	53	136	61	123,0
Sherbrooke (Nord)	20	28	0	2	0	12	104	81	124	123	0,8
Ancienne ville de Sherbrooke	32	48	0	4	0	12	278	158	310	222	39,6
Fleurimont	117	124	42	16	8	0	98	56	265	196	35,2
Rock Forest	132	93	0	2	4	0	89	44	225	139	61,9
Saint-Élie-d'Orford	143	88	10	0	8	4	13	10	174	102	70,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	68	54	0	2	0	0	68	6	136	62	119,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	460	359	52	20	20	4	268	116	800	499	60,3
Nouvelle ville de Sherbrooke	492	407	52	24	20	16	546	274	1110	721	54,0
Magog	90	81	20	18	0	4	224	136	334	239	39,7
Reste de la RMR	121	77	0	0	0	0	8	5	129	82	57,3
Sherbrooke (RMR)	825	645	76	50	32	34	836	441	1 769	1 170	51,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	4	0	0	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	0	12
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	18	8	0	0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	22	10	0	12
Fleurimont	8	0	0	0	2	6	28	0
Rock Forest	4	0	0	0	6	0	24	0
Saint-Élie-d'Orford	8	0	0	0	0	2	3	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	12	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	20	0	0	0	8	8	67	0
Nouvelle ville de Sherbrooke	20	0	0	0	30	18	67	12
Magog	0	0	0	0	4	6	0	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	32	4	0	0	34	24	75	20

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	10	14	32	10
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	6	85	47
Sherbrooke (Nord)	0	12	0	0	84	54	20	27
Ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	94	74	137	84
Fleurimont	8	0	0	0	30	28	68	28
Rock Forest	4	0	0	0	42	29	47	15
Saint-Élie-d'Orford	8	0	0	4	2	4	11	6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	2	2	66	4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	20	0	0	4	76	63	192	53
Nouvelle ville de Sherbrooke	20	12	0	4	170	137	329	137
Magog	0	4	0	0	42	33	161	103
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	6	5
Sherbrooke (RMR)	32	30	0	4	228	178	540	263

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008	T4 2009	T4 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	3	4	0	0	0	7	3
Sherbrooke (Est)	1	3	0	0	0	12	1	15
Sherbrooke (Nord)	3	5	18	8	0	0	21	13
Ancienne ville de Sherbrooke	7	11	22	8	0	12	29	31
Fleurimont	51	42	0	0	28	0	79	42
Rock Forest	26	32	0	0	24	0	50	32
Saint-Élie-d'Orford	42	37	0	0	3	0	45	37
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	12	17	0	0	12	0	24	17
Banlieues de l'ancienne ville de	131	128	0	0	67	0	198	128
Nouvelle ville de Sherbrooke	138	139	22	8	67	12	227	159
Magog	28	15	4	4	0	4	32	23
Reste de la RMR	36	23	0	0	0	0	36	23
Sherbrooke (RMR)	233	196	26	16	75	20	334	232

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	10	16	8	12	32	10	50	38
Sherbrooke (Est)	4	14	0	0	85	47	136	61
Sherbrooke (Nord)	22	32	82	64	20	27	124	123
Ancienne ville de Sherbrooke	36	62	90	76	137	84	310	222
Fleurimont	197	160	0	8	68	28	265	196
Rock Forest	162	105	16	19	47	15	225	139
Saint-Élie-d'Orford	163	92	0	0	11	10	174	102
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	70	58	0	0	66	4	136	62
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	592	415	16	27	192	57	800	499
Nouvelle ville de Sherbrooke	628	477	106	103	329	141	1110	721
Magog	118	107	34	29	161	103	334	239
Reste de la RMR	123	77	0	0	6	5	129	82
Sherbrooke (RMR)	1 009	755	152	148	540	267	1 769	1 170

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
T4 2008	0	0,0	1	10,0	1	10,0	2	20,0	6	60,0	10	250 000	309 600
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	5	29,4	4	23,5	8	47,1	17	230 000	281 824
Cumul 2008	1	2,1	9	19,1	12	25,5	13	27,7	12	25,5	47	200 000	224 447
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T4 2009	2	5,3	5	13,2	17	44,7	6	15,8	8	21,1	38	180 000	209 289
T4 2008	19	15,7	16	13,2	33	27,3	22	18,2	31	25,6	121	188 000	207 339
Cumul 2009	43	13,2	60	18,4	113	34,7	51	15,6	59	18,1	326	170 000	193 089
Cumul 2008	63	17,6	51	14,3	119	33,3	64	17,9	60	16,8	357	170 000	187 215
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T4 2009	2	5,0	5	12,5	18	45,0	6	15,0	9	22,5	40	180 000	213 825
T4 2008	19	14,5	17	13,0	34	26,0	24	18,3	37	28,2	131	190 000	215 145
Cumul 2009	43	12,5	60	17,5	118	34,4	55	16,0	67	19,5	343	174 000	197 487
Cumul 2008	64	15,8	60	14,9	131	32,4	77	19,1	72	17,8	404	175 000	191 547
Magog													
T4 2009	1	8,3	0	0,0	4	33,3	6	50,0	1	8,3	12	200 000	251 250
T4 2008	0	0,0	1	10,0	4	40,0	5	50,0	0	0,0	10	185 000	189 880
Cumul 2009	3	5,3	2	3,5	24	42,1	15	26,3	13	22,8	57	197 000	243 079
Cumul 2008	2	2,5	10	12,5	23	28,8	27	33,8	18	22,5	80	207 500	223 331
Reste de la RMR													
T4 2009	0	0,0	0	0,0	4	33,3	3	25,0	5	41,7	12	240 000	235 000
T4 2008	2	8,7	5	21,7	4	17,4	6	26,1	6	26,1	23	200 000	209 783
Cumul 2009	3	4,9	2	3,3	18	29,5	18	29,5	20	32,8	61	210 000	233 016
Cumul 2008	9	11,7	8	10,4	16	20,8	22	28,6	22	28,6	77	220 000	224 065
Sherbrooke (RMR)													
T4 2009	11	13,8	8	10,0	28	35,0	16	20,0	17	21,3	80	187 500	208 775
T4 2008	23	12,6	26	14,2	55	30,1	35	19,1	44	24,0	183	185 000	208 365
Cumul 2009	79	14,0	83	14,7	196	34,7	105	18,6	102	18,1	565	177 000	197 990
Cumul 2008	77	12,0	94	14,7	211	33,0	137	21,4	121	18,9	640	180 000	197 904

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2009						
Sous-marché	T4 2009	T4 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	–	309 600	s.o.	281 824	224 447	25,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	209 289	207 339	0,9	193 089	187 215	3,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	213 825	215 145	-0,6	197 487	191 547	3,1
Magog	251 250	189 880	32,3	243 079	223 331	8,8
Reste de la RMR	235 000	209 783	12,0	233 016	224 065	4,0
Sherbrooke (RMR)	208 775	208 365	0,2	197 990	197 904	0,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,1	111,0	85,4	6,1	66,1	660
	Février	718	7,25	7,29	158,6	111,4	84,7	5,7	65,3	671
	Mars	712	7,15	7,19	158,5	111,7	84,0	5,9	64,8	678
	Avril	700	6,95	6,99	158,6	112,4	82,8	5,9	63,7	692
	Mai	679	6,15	6,65	161,0	113,6	82,0	6,1	63,3	696
	Juin	710	6,95	7,15	161,2	114,1	81,5	5,7	62,5	704
	Juillet	710	6,95	7,15	161,3	114,1	81,9	5,8	62,8	706
	Août	691	6,65	6,85	162,6	113,5	82,3	6,2	63,3	713
	Septembre	691	6,65	6,85	162,4	114,0	83,3	6,4	64,2	711
	Octobre	713	6,35	7,20	162,5	113,0	84,1	6,6	64,8	708
	Novembre	713	6,35	7,20	163,2	112,4	83,6	6,6	64,4	704
	Décembre	685	5,60	6,75	163,2	111,7	83,0	6,7	64,0	707
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,6	111,5	81,9	6,7	63,1	714
	Février	627	5,00	5,79	164,8	112,3	82,4	6,4	63,1	715
	Mars	613	4,50	5,55	165,2	112,6	82,1	6,6	62,9	716
	Avril	596	3,90	5,25	165,3	112,7	81,8	7,6	63,4	716
	Mai	596	3,90	5,25	165,6	113,7	81,1	8,8	63,6	718
	Juin	631	3,75	5,85	165,7	114,3	81,2	9,1	63,8	713
	Juillet	631	3,75	5,85	165,7	113,8	82,2	8,5	64,1	705
	Août	631	3,75	5,85	166,0	113,9	83,5	7,6	64,4	707
	Septembre	610	3,70	5,49	166,2	113,7	84,5	7,0	64,7	708
	Octobre	630	3,80	5,84	167,1	113,6	84,8	6,4	64,4	709
	Novembre	616	3,60	5,59	167,8	114,3	85,0	5,7	64,0	703
	Décembre	610	3,60	5,49		114,0	85,1	5,4	63,8	705

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64221_2010_Q01